

Información de la reunión virtual del Programa PACT para los Residentes de Murphy Private

Partícipe el 11 de Mayo del 2023 a las 6PM

Para unirse a la reunión desde una computadora, teléfono inteligente o tableta

Enlace: bit.ly/murphyprivatepact

Código: 858 2522 9540#

Para unirse a la reunión desde una computadora, teléfono inteligente

1. Marcar (646) 558-8656

2. Introduzca el código de la reunión

- **Inglés**: 858 2522 9540#
- **Español**: 331 425 8640#

PLANIFICACIÓN DEL COMPROMISO DE ASEQUIBILIDAD PERMANENTE JUNTOS

(Permanent Affordability Commitment Together)

Murphy Private
Reunión virtual de Residentes

Mayo 2023



Preguntas? Pregunte ahora!

Desde tu teléfono:

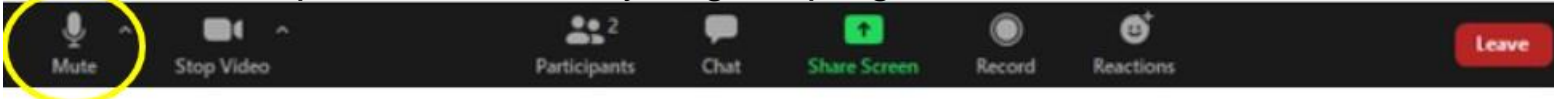
- MARQUE *9 para levantar la mano se le llamará por su nombre para que hable)
- MARQUE *6 para opción de silencio y hablar

Desde su computadora:

- ESCRIBA la pregunta en la casilla de preguntas y respuestas
- HAGGA CLICK en enviar



- HAGGA CLICK en levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
- Elimine la opción de silencio y haga la pregunta



**Para más información,
visítanos en:**

on.nyc.gov/nycha-pact

Tú también puedes...

Enviarnos un correo electrónico:

PACT@nycha.nyc.gov

Llamarnos:

212-306-4036

AGENDA

1 / Descripción General de PACT (Permanent Affordability Commitment Together)

- ¿Qué es PACT?
- ¿Cómo funciona PACT?
- Protecciones para los residentes
- Proyectos terminados y activos del PACT
- Participación de los residentes y próximos pasos

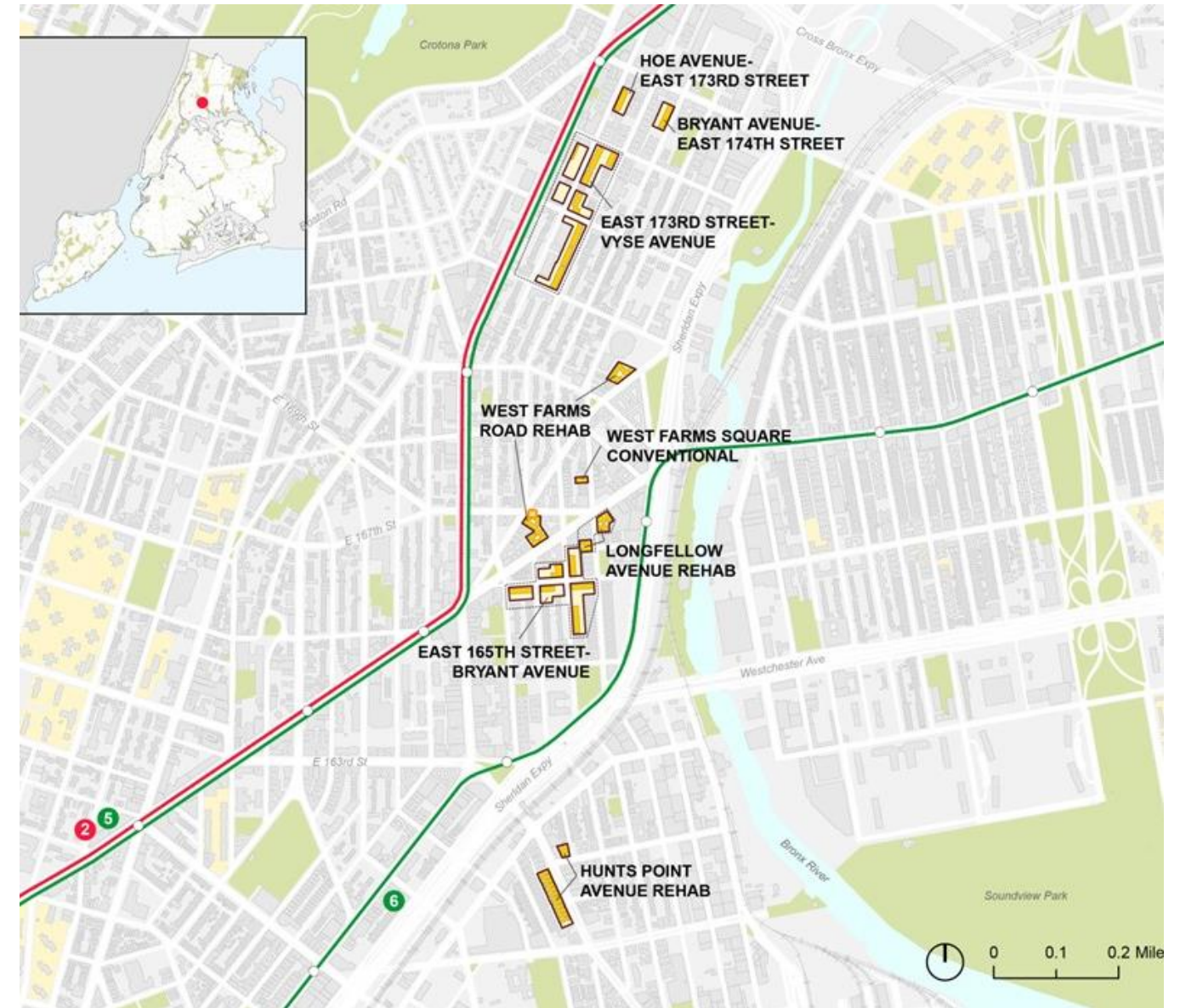
2 / Perfil de la Comunidad

3 / Noticias y Cronología

4 / Próximos Pasos

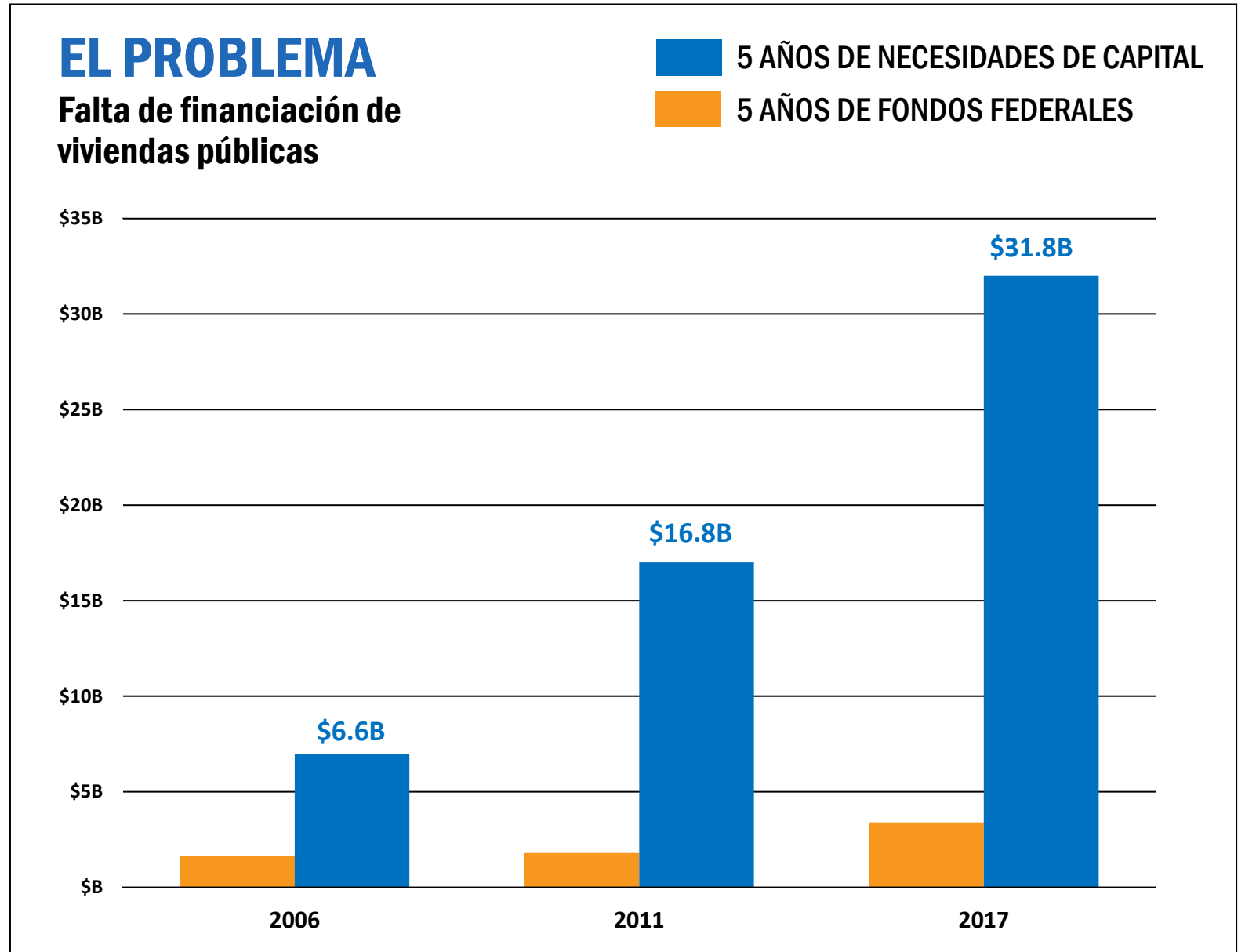
Murphy Private

| Consolidación | Residencial |
|---|---------------------------------|
| Building Management Associations (BX 1) | Bryant Avenue-East 174th Street |
| | East 165th Street-Bryant Avenue |
| | East 173rd Street-Vyse Avenue |
| | Hoe Avenue-East 173rd Street |
| | Hunts Point Avenue Rehab |
| | Longfellow Avenue Rehab |
| | West Farms Road Rehab |
| | West Farms Square Conventional |



¿Qué es PACT?

- NYCHA necesita \$ 40,000 millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas, pero el gobierno federal ha proporcionado solo una fracción de los fondos necesarios.
- A través de PACT, los residenciales se incluirán en el programa de Estrategia de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y se pasarán a un programa más estable, financiado por el gobierno federal, llamado Programa con Base en los Apartamentos Subsidiados de la Sección 8.
- PACT provee fondos para completar reparaciones integrales, mientras preserva su vivienda permanentemente asequible y asegura que los residentes tengan los mismos derechos básicos que poseen en el programa de vivienda pública.



¿Cómo funciona PACT?

PACT depende de la asociación con desarrolladores inmobiliarios privados y organizaciones sin fines de lucro, que se seleccionan consultando las opiniones de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los desarrolladores inmobiliarios asociados aportan experiencia en diseño y construcción. Proveen soluciones a todas las necesidades físicas en el desarrollo.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios seleccionados para la administración de las propiedades son responsables de la operación diaria y el mantenimiento de los edificios y del todo el lote.

SERVICIOS MEJORADOS

La asociación con los proveedores de servicios sociales ayuda a mejorar y programar más eficientemente los servicios basado en las opiniones de consultas a los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y SUS RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietaria del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones en el desarrollo. Cuando sea necesario, NYCHA intervendrá para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.

Inversiones y mejoras de PACT

Lugares y terrenos



Mejoras en el sitio en Baychester y Betances



Edificios



Mejoras de edificios en Ocean Bay (Bayside) y Baychester



Sistemas del Edificio



Sistemas de construcción nuevos y mejorados en Ocean Bay (Bayside)



Apartamentos



Apartamento recientemente renovado en Twin Parks West



Protecciones del PACT para los residentes

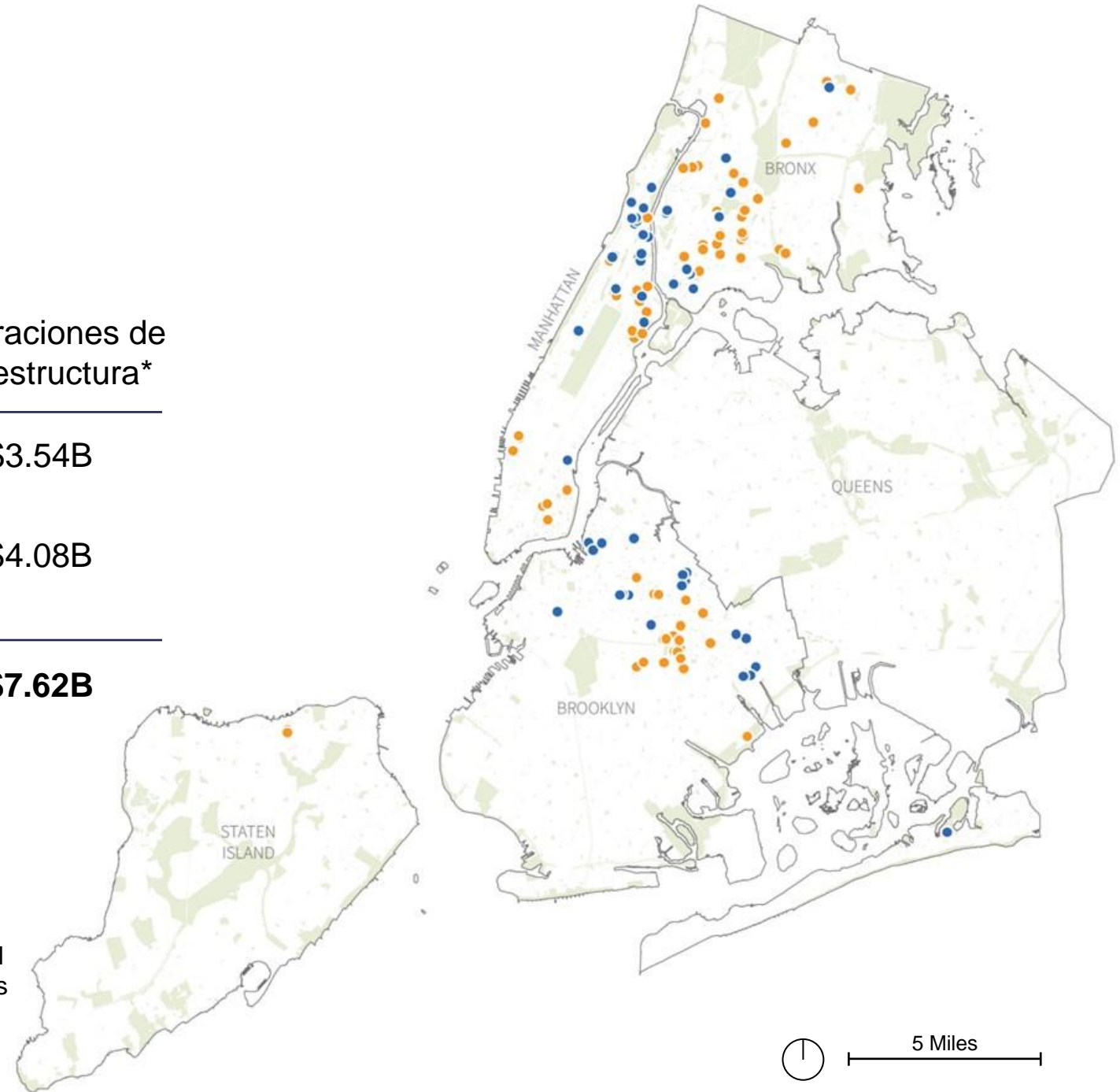
- Su **alquiler** no superará el **30 % de su ingreso familiar**.*
- Usted tendrá derecho a **organizarse**.
- Su **asociación de residentes** seguirá recibiendo fondos.
- Usted tendrá derecho a **renovar su alquiler**.
- **No se reevaluará** su solicitud luego de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** a su contrato de alquiler.
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión**.
- Tendrá la posibilidad de tener **audiencias por quejas**.
- Tendrá la posibilidad de **postularse para empleos** creados por el PACT.

*Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan alquiler fijo, a los participantes actuales de la Sección 8 basados en inquilinos, o una familia mixta según lo define HUD.

Proyectos PACT





Casi \$3.6 mil millones en reparaciones de capital ya completadas o en curso.

| | # Residenciales | # Unidades | Reparaciones de infraestructura* |
|---|-----------------|---------------|----------------------------------|
| ● Construcción en progreso o completa | 61 | 15,983 | \$3.54B |
| ● Planificación y participación de los residentes | 77 | 21,730 | \$4.08B |
| Total | 138 | 37,713 | \$7.62B |



*Las reparaciones de infraestructura con inversión de capital para los residenciales de PACT finalizadas reflejan tanto los costos directos de construcción como los costos indirectos. En el caso de los proyectos activos de PACT, utilizamos el PNA (por sus siglas en inglés) de 5 años para estimar las reparaciones de infraestructura con inversión de capital.

Construcción en Curso o Finalizada


| Nombre del Desarrollo | Apartamentos | Reparaciones de Capital* | Fecha de conversión |
|---|---------------|--------------------------|---------------------|
|  Ocean Bay (Bayside) | 1,395 | \$317M | Diciembre de 2016 |
| Twin Parks West (Sites 1 & 2) | 312 | \$46M | Octubre de 2018 |
|  Betances I; Betances II, 9A; Betances II, 13; Betances II, 18; Betances III, 9A; Betances III, 13; Betances III, 18; Betances IV; Betances V; Betances VI | 1,088 | \$145M | Noviembre de 2018 |
| Franklin Avenue Conventional (I-III); Highbridge Rehabs (Anderson Ave and Nelson Ave) | 336 | \$38M | Noviembre de 2018 |
|  Baychester; Murphy | 722 | \$116M | Diciembre de 2018 |
| Hope Gardens; Palmetto Gardens; Bushwick II (Groups A&C); Bushwick II (Groups B&D); Bushwick II CDA (Group E) | 1,321 | \$280M | Julio de 2019 |
|  Independence; Williams Plaza; Armstrong I & II; Weeksville Gardens; Berry St-South 9th St; Marcy Ave-Greene Ave Site A & B; 572 Warren St | 2,625 | \$434M | Febrero de 2020 |
| 335 East 111th Street; 344 East 28th Street; Park Avenue-East 122nd, 123rd Streets; Manhattanville Rehab (Groups 2&3); Public School 139 (Conversion); Fort Washington Avenue Rehab; Grampion; Washington Heights Rehab (Groups 1&2); Washington Heights Rehab Phase III & IV (C&D); Samuel (MHOP) I-III; Wise Towers | 1,718 | \$383M | Noviembre de 2020 |
| Boulevard, Belmont-Sutter Area & Fiorentino Plaza | 1,673 | \$483M | Diciembre de 2021 |
| Linden & Penn-Wortman | 1,922 | \$430M | Diciembre de 2021 |
| Williamsburg | 1,621 | \$493M | Diciembre de 2021 |
| Harlem River I and II | 693 | \$236M | Febrero de 2022 |
| Audubon; Bethune Gardens; Marshall Plaza | 557 | \$138m | Enero de 2023 |
| Total | 15,983 | \$3.53B | |



Ocean Bay (Bayside)



Betances

 = Construcción completa





Datos Generales: Murphy Private



E. 173rd St – Vyse Ave



E. 165th St – Bryant Ave



Longfellow Ave Rehab



Bryant Ave – E. 174th St



Hoe Ave – E. 173rd St



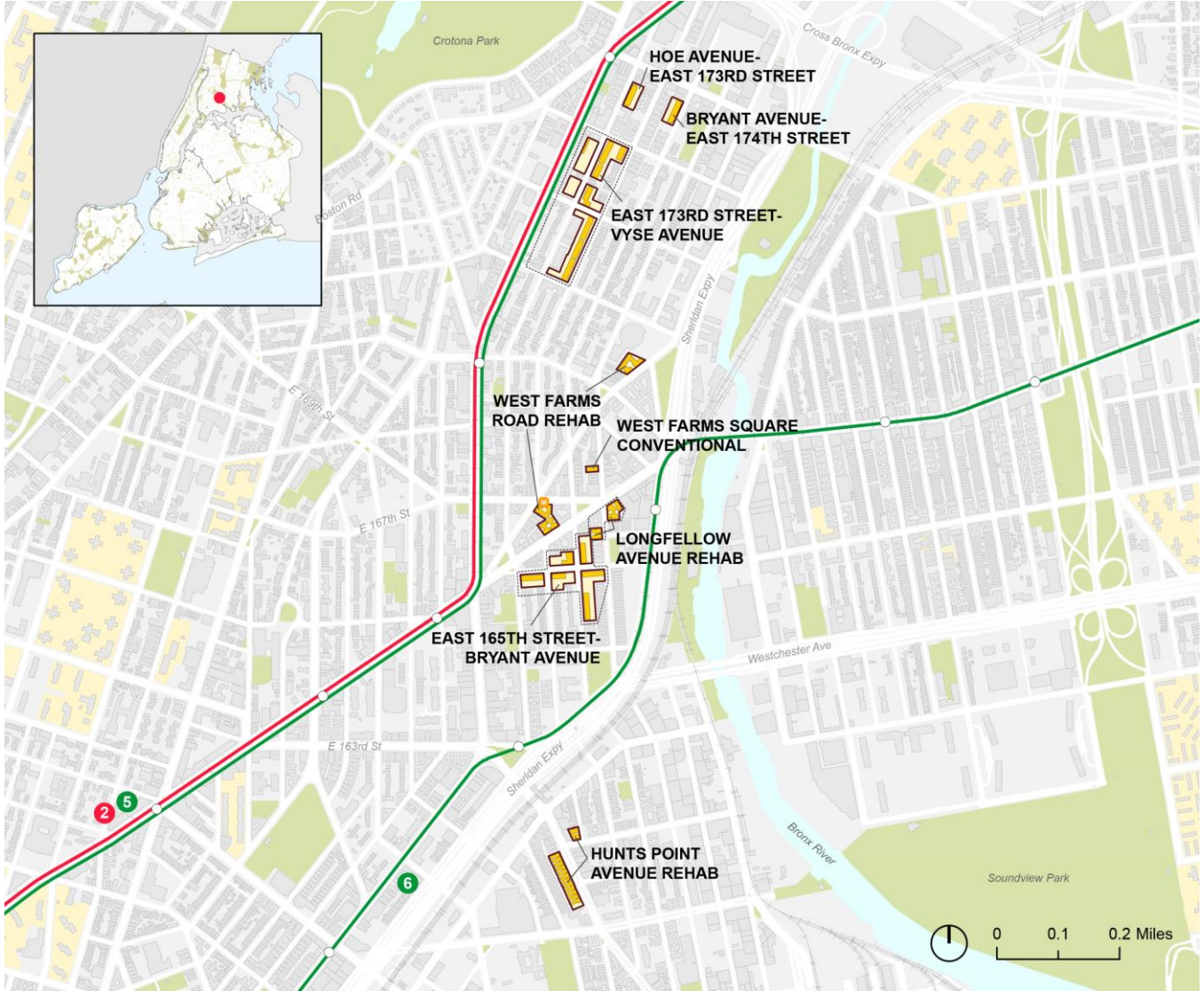
West Farm Road Rehab



Hunts Point Ave Rehab



West Farm Square Conventional



2,109
Residentes

850
Apartamentos

34
Edificios

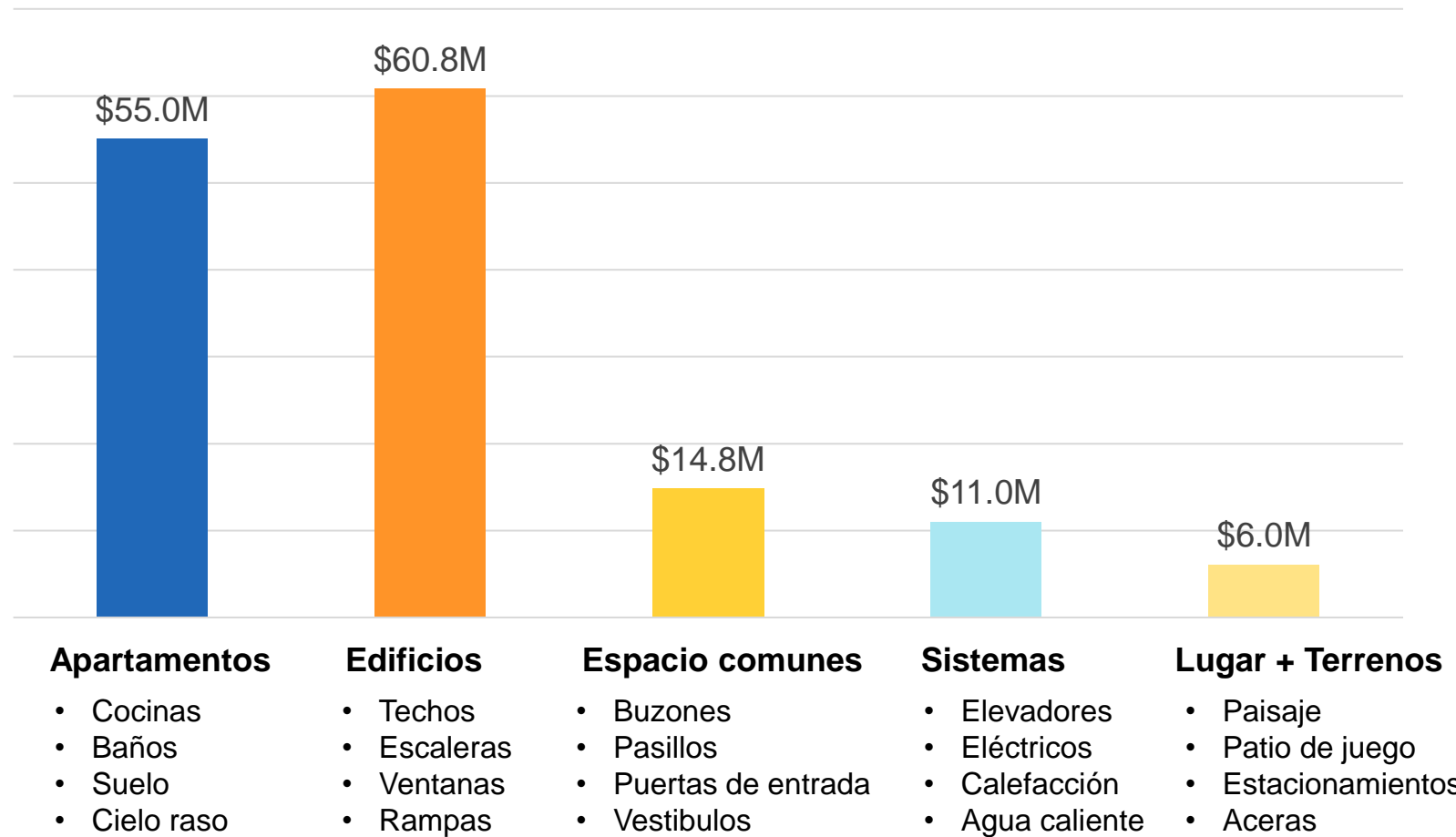
55
Calderas

11
Elevadores

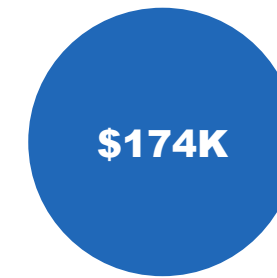
\$255.1M
20-yr PNA

Costes de Reparaciones Importantes: Murphy Private

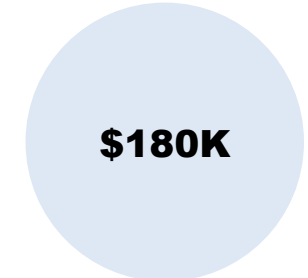
Costo Total de las Reparaciones = \$147.7M



Costo por Unidad



Murphy Private



Promedio de la NYCHA

Prueba de plomo: Dependiendo del hallazgo en las inspecciones del PACT, se incluirá un plan de reducción del plomo incluido como parte del proyecto PACT.

RFEI de marzo de 2023

- En 2021, NYCHA emitió una Solicitud de Expresiones de Interés (RFEI, por sus siglas en inglés), para solicitar propuestas de potenciales socios del PACT en Murphy Private.
- Se estableció un Comité de Revisión de Residentes de Murphy Private (RRC, por sus siglas en inglés) en el verano de 2022 con residentes de varios residenciales.
- Tras revisar las propuestas, NYCHA y el RRC determinarán que volver a publicar el RFEI, con una mayor participación de los residentes en una fase más temprana del proceso, produciría propuestas de mejor calidad.
- NYCHA ha vuelto a publicar recientemente la RFEI y trabaja con el RRC para analizar propuestas y seleccionar un socio preferido en los próximos meses.

NYCHA PACT RFEI
REQUEST FOR EXPRESSIONS OF INTEREST
FOR BAY VIEW & MURPHY PRIVATE

Request for Expressions of Interest for
Permanent Affordability Commitment Together (PACT)
properties in the Bronx and Brooklyn

| EVENT | DATE | TIME |
|--|----------------|---------------|
| RFEI Published | March 28, 2023 | |
| RSVPs Due for Pre-Submission Conference & Site Visits | April 10, 2023 | |
| Pre-Submission Conference & 1st Round of Questions Due | April 12, 2023 | 10 am 5 pm |
| Site Visit- Bay View | April 19, 2023 | |
| Site Visit- Murphy Private | April 20, 2023 | TBA |
| Interest Forms Due | April 28, 2023 | 5 pm |
| Interested Applicants Notified | May 5, 2023 | |
| 2nd Round of Questions Due | May 26, 2023 | 5 pm |
| Submissions Due | June 30, 2023 | 5 pm |

NYCHA
REAL ESTATE
DEVELOPMENT

Proceso de Participación de Residentes y la Comunidad

| Escucha & Aprende Verano 2021 | Selección de socios Verano 2022-2023 | Diseño Otoño 2023-2024 | Construcción Otoño 2024-2026 |
|---|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Difusión preliminar a los residentes y discusiones sobre las necesidades y prioridades de la comunidad ✓ Realizar inspecciones de edificios y apartamentos ✓ Sesión informativa A del PACT: Derechos, responsabilidades y Sección 8 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Volver a emitir la Solicitud de Expresiones de Interés para seleccionar a los socios de desarrollo ✓ Continuar con las sesiones informativas para los residentes ✓ Sesión informativa B del PACT: Diseño y Construcción <p>Revisar las propuestas y seleccionar el equipo de desarrollo en el verano del 2023</p> | <p>Presentar el equipo de desarrollo a los residentes</p> <p>Trabajar con los residentes para elaborar planes detallados de rehabilitación y servicios sociales</p> <p>Los residentes firman nuevos contratos de alquiler</p> | <p>El desarrollo se convierte a la financiación de la Sección 8</p> <p>El nuevo Administrador de las propiedades asume el cargo</p> <p>Comienza la construcción</p> |

Próximos Pasos

1. Selección de socios de PACT

Trabajaremos en conjunto con los líderes residentes para seleccionar el mejor equipo de desarrollo para el proyecto.

2. Presentaciones de socios de PACT

El socio PACT seleccionado se presentará a los residentes y, juntos, trabajaremos para preparar planes detallados para los desarrollos.

3. Reuniones continuas de PACT

Continuaremos organizando discusiones informativas basadas en temas para preparar a los residentes para esta transición.

¡Contáctenos para más información!

Linea directa de PACT:

212-306-4036

Correo electrónico:

PACT@nycha.nyc.gov

Sitio web:

on.nyc.gov/nycha-pact

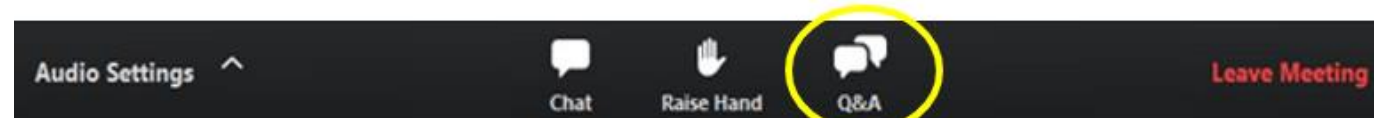
Preguntas? Pregunte ahora!

Desde tu teléfono:

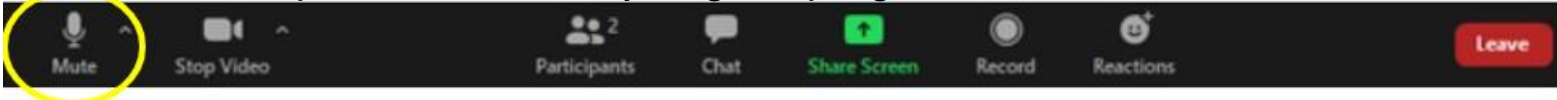
- MARQUE *9 para levantar la mano se le llamará por su nombre para que hable)
- MARQUE *6 para opción de silencio y hablar

Desde su computadora:

- ESCRIBA la pregunta en la casilla de preguntas y respuestas
- HAGGA CLICK en enviar



- HAGGA CLICK en levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
- Elimine la opción de silencio y haga la pregunta



**Para más información,
visítanos en:**

on.nyc.gov/nycha-pact

Tú también puedes...

Enviarnos un correo electrónico:

PACT@nycha.nyc.gov

Llamarnos:

212-306-4036